

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Hukum Acara Perdata adalah aturan hukum yang mengatur tentang kepastian dan kepatuhan terhadap hukum perdata substantif melalui peranan hakim. Dengan kata lain untuk melindungi pelaksanaan hukum perdata substantif. Lebih spesifiknya yaitu mengatur tentang bagaimana melakukan Tuntutan hak, meninjau, memutuskan dan menetapkan hak, serta cara melaksanakan putusan. Dalam hal ini untuk mendapatkan perlindungan hukum yang relevan, pengadilan memfasilitasi penegakan hukum terhadap perbuatan yang melanggar hak orang lain. Perilaku menghakimi diri sendiri adalah perilaku menjalankan hak sesuai dengan kemauan sendiri, tanpa persetujuan pihak lain, maka perilaku tersebut sewenang-wenang dan menimbulkan kerugian bagi orang lain. Oleh karena itu, jika ingin memperjuangkan atau menggunakan hak, maka perilaku menilai diri sendiri ini tidak dibenarkan<sup>1</sup>

Di Dalam kehidupan sosial, setiap orang atau semua orang Memiliki keterkaitan pada orang lain. Terkadang, kepentingan para pihak saling bertentangan sehingga menimbulkan sengketa hukum. Sengketa hukum dapat diartikan sebagai perselisihan yang terkait dengan semua ketentuan hukum. Dengan kata lain, perselisihan hukum adalah perselisihan yang menimbulkan

---

<sup>1</sup> Sudikno Mertokusumo, 1993, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta, Liberty, hlm. 2

akibat hukum, ketika melaksanakan hak dan kewajiban dalam suatu hubungan hukum (biasanya menjadi sumber perselisihan hukum), orang tersebut dilindungi Hukum yang bersifat materiil ketika hak dan kepentingan dirampas atau dirugikan dan ketentuan tersebut diatur oleh hukum dan undang-undang yang bersifat Materiil.<sup>2</sup>

Pihak yang berselisih dapat memohonkan keberatan atau gugatan ke pengadilan negeri setempat. Definisi Gugatan itu ialah suatu tuntutan hak yang berisi sengketa, yang mana syaratnya harus ada pihak yang menggugat dan pihak yang digugat. Undang-undang Hukum Acara Perdata juga berisi tentang cara membela hak-hak seseorang melalui pengadilan dan hakim.

Dalam KUHAPerdata Ada dua upaya hukum untuk memperjuangkan dan membela haknya yakni Upaya hukum secara biasa dan Upaya hukum secara khusus atau Luar Biasa. upaya yang dilakukan oleh perorangan atau badan hukum dalam beberapa hal terhadap putusan hakim ialah definisi dari Upaya hukum.<sup>3</sup>

Pihak ketiga di sini tidak termasuk dalam gugatan yang diajukan dalam pokok perkara atau Perkara sebelumnya, namun Pihak ketiga ialah pihak eksternal atau diluar subjek dari pokok perkara tersebut.

Hakim memiliki putusan yang tetap dan sah secara hukum, dan kemudian menginstruksikan kepada panitera atau juru sita untuk melaksanakan eksekusi

---

<sup>2</sup> Ibid

<sup>3</sup>Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, 2005. *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Bandung: Mandar Maju, hlm. 142.

penyitaan barang milik pihak yang dikalahkan sesuai dengan putusan. Ini adalah alasan pihak ketiga mengajukan gugatan dan menentang penetapan pengadilan mengenai eksekusi yang dilakukan orang lain dengan alasan benda yang akan dieksekusi sebagai miliknya, bukan milik pihak yang dikalahkan dalam kasus aslinya.

Apabila dinilai pelaksanaan putusan hakim dan pelaksanaan perintah tersebut merupakan objek pihak ketiga yang merusak atau melanggar hak pihak ketiga, maka pihak ketiga diperkenankan mengambil tindakan dengan melawan putusan hakim yang telah merugikan hak dan kepentingannya. Penyitaan eksekusi hanya untuk tujuan melaksanakan putusan atau pelaksanaan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap atau sudah sah, ketentuan ini dapat dilihat dari tujuan perlawanan oleh pihak ketiga (*derden verzet*) adalah agar dapat mempertahankan objek penyitaan, yaitu hartanya berupa tanah dan semua yang ada di atasnya, agar tidak diserahkan kepada pihak lain atau penggugat. Apabila Penggugat memenangkan putusan sebelumnya, maka hakim dapat menyetujui eksekusi atas objek sengketa yang telah ditentukan.

Pada dasarnya Perlawanan oleh pihak ketiga (*Derdere Verzet*) terhadap sita eksekusi tidak hanya dapat dimunculkan karena terhadap Hak kepemilikan saja, tetapi juga berdasarkan hak lain (hak guna bangunan, hak tanggungan, hak untuk pakai, hak sewa, dll.) yang diajukan..

Berdasarkan pasal 207 HIR yang selanjutnya disebut *Herzien Indlandsch Reglement* menjelaskan diatur dengan jelas bahwa “*Terhadap eksekutif yang*

*disita, baik aset tetap dan bergerak, dari pihak yang kalah dapat melakukan perlawanan.” Artinya, Orang yang mengaku sebagai pemilik barang yang disita bisa melakuakn gugatan eksekusi terhadap barang yang disita.<sup>4</sup>*

Perlawanan atau pembelaan bisa dilakukan dengan cara memberikan surat atau lisan kepada ketua Pengadilan Negeri yang relevan, dan kecuali pengadilan mengeluarkan perintah untuk menunda eksekusi, itu tidak akan mencegah eksekusi dari Pelaksanaan putusan tersebut.

Dalam yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No.996 K/Pdt/1989, disebutkan bahwa *Derdern verzet* dalam gugatan perdata yang ditujukan untuk melawan sita eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri dapat dipertahankan dalam perkara perdata, selama putusan perkara yang digugat (perkara utama) tidak memiliki dampak hukum yang permanen atau penyitaan jaminan tidak dicabut.

Prinsip menjalankan putusan diatur jelas di dalam Pasal 195 ayat (6) HIR yang berbunyi: *“Jika hal menjalankan putusan itu dibantah, dan juga jika yang membantahnya itu orang lain, oleh karena barang yang disita itu diakuinya sebagai miliknya, maka hal itu serta segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan itu, dihadapkan kepada pengadilan negeri, yang dalam*

---

<sup>4</sup> Lihat pasal 207 HIR

*daerah hukumnya terjadi hal menjalankankan putusan itu, serta diputuskan juga oleh pengadilan itu.”*<sup>5</sup>

Dalam suatu kasus, yang paling umum adalah penerapan *Derden verzet* pada kepemilikan tanah. Argumen hak milik dalam gugatan pihak ketiga dapat dapat menjadi alasan untuk menentang Sita eksekusi yang dilakukan oleh pengadilan selama eksekusi belum selesai dilaksanakan, serta dimungkinkan untuk mengajukan gugatan terhadap eksekusi/keputusan yang disita dengan kekuatan hukum yang tetap sebagai gugatan *derden verzet*. Namun apabila eksekusi sudah selesai dilaksanakan, maka upaya pihak ketiga bukan lagi sebagai perlawanan, melainkan harus dalam bentuk litigasi

syarat untuk bisa melakukan perlawanan putusan bukan hanya memiliki kepentingan saja, namun harus jelas merusak dan merugikan hak-hak nya. Sesuai dengan pertimbangan Putusan Mahkamah Agung No. 185/Pdt.Plw/2010/PN.Slmm Mahkamah Agung mengatakan bahwa mengacu pada Pasal 378 *Reglement op de Burgerlijk Rechtsvordering* yang selanjutnya disebut (Rv) dan Pasal 379 Rv, agar bisa dilakukannya perlawanan pihak ketiga maka harus memenuhi 2 (dua) unsur, yaitu:

- a. pihak ketiga yang memiliki kepentingan
- b. hak-hak pihak ketiga secara jelas dilanggar dan dirugikan

Dengan demikian apabila Pelaksanaan Eksekusi tetap dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Terhadap Objek sengketa yang terdapat bangunan milik Pihak

---

<sup>5</sup> Lihat Pasal 195 ayat (6) HIR

Ketiga dan dilakukan eksekusi atau Penggusuran Objek sengketa, maka Pihak ketiga akan menerima kerugian yang sangat besar, hal tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi Putusan MA No. 3089 K/Pdt/1991 yang menjelaskan, sita jaminan yang diletakkan diatas milik pihak ketiga memberi hak kepada pemiliknya untuk mengajukan derden verzet.

Disebutkan dalam putusan pengadilan negeri Cibinong No. 79/Pdt.G/2017/PN.Cbi. yang mana pihak-pihak yang berperkara adalah sebagai berikut Perseroan Terbatas yang selanjutnya disebut (PT) yakni PT. Tjitajam, PT. Green Construction City sebagai penyelenggara pembangunan perumahan serta para pihak yang mengaku menjadi pemilik dan pengurus PT Tjitajam. Dan duduk perkara yang dimuat dalam putusan negeri Cibinong tersebut yaitu adanya pemalsuan Sertifikat oleh pihak-pihak yang mengaku sebagai PT. Titajam kemudian Sertifikat tersebut dijual kepada PT. Green Construction City yang selanjutnya di sebut (PT. GCC), dan dalam hal ini PT. GCC tidak mengetahui bahwa sertifikat tanah yang di beli Dari Pihak-pihak yang mengaku sebagai PT. Titajam tersebut adalah Palsu, Namun Tanah Yang menjadi Objek sengketa tersebut oleh PT. GCC telah didirikan Bangunan-Bangunan Rumah sebanyak Kurang lebih 3000 Rumah yang rencananya akan digunakan sebagai Perumahan, dalam berjalannya waktu Kemudian dari Pihak PT. Titajam yang asli mengajukan Gugatan Rekovinsi Terhadap PT. GCC dan juga PT. Titajam. Yang kemudian Perkara tersebut telah selesai dari Pengadilan Negeri, kemudian Banding, dan juga Kasasi.

Termuat dalam amar Putusan Negeri Cibinong No. 79/Pdt.G/2017/ PN.Cbi. Dan diperkuat dengan adanya Amar putusan Mahkamah Agung (MA) No. 2682 K/PDT/2019 yang dijatuhkan pada tanggal 4 Oktober 2019 adalah eksekusi pengkosongan Lahan yang mana lahan tersebut adalah Perumahan Green Construction City selanjutnya disebut (PT. GCC) yang berlokasi di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor.yang akhirnya batal Dilaksnakan Oleh Pengadilan Negeri Cibinong Kelas A. I Dan dari pihak Konsumen PT. GCC sudah melakukan upaya Hukum yaitu dengan melakukan Perlawanan Pihak Ketiga ( Derden Verzet) terhadap Penetapan Sita Eksekusi Jaminan No : 04/Pen.Pdt/CB/2018/PN.CBI Jo Nomor : 79/Pdt.G/2017/PN.Cbi tertanggal 23 Agustus 2018. oleh Pengadilan Negeri Cibinong. Dan pihak dari Kuasa Hukum PT. GCC sudah mengajukan surat penolakan eksekusi, pengosongan dan penyerahan lahan, Namun eksekusi tersebut masih dilaksanakan oleh pihak Pengadilan Negeri Cibinong. dalam hal ini yang menjadi masalah adalah pelaksanaan Eksekusi yang dilakukan oleh pengadilan Negeri Cibinong mengabaikan Proses Hukum yang sedang berjalan dan masih dalam tahap pembacaan Gugatan. Sepatutnya Ketua Pengadilan menunda dulu pelaksanaan Eksekusi, agar nanti tidak terjadi tumpang tindih putusan yang mengakibatkan kerugian bagi pihak lain.

Dengan uraian tersebut diatas mendorong penulis untuk menyusun Skripsi dengan Judul “ANALISIS YURIDIS TENTANG PELAKSANAAN EKSEKUSI

YANG DILAKUKAN BERSAMAAN DENGAN ADANYA PERLAWANAN DARI PIHAK KETIGA (*DERDEN VERZET*)”

### **1.2. Rumusan Masalah**

Seperti yang disebutkan di latar belakang, itu bisa Angkat masalah hukum sebagai berikut:

1. Bagaimana perlindungan Hukum bagi pihak ketiga pelawan *Derden Verzet* yang disertakan dengan sita Eksekusi?
2. Apakah Hakim dapat Menetapkan Eksekusi ketika ada perlawanan dari pihak ketiga atau *Derden Verzet*?

### **1.3. Tujuan Penulisan**

Adapun tujuan dalam penelitian dan penulisan yang ingin dicapai yaitu:

1. Untuk kejelasan mengenai perlindungan Hukum bagi pihak ketiga pelawan *Derden Verzet* yang disertakan dengan sita Eksekusi
2. Untuk kejelasan tentang alasan Hakim Menetapkan Eksekusi ketika ada perlawanan dari pihak ketiga atau *Derden Verzet*.

### **1.4. Kegunaan penelitian**

Secara garis besar terdapat dua kegunaan yang dapat diperoleh dari penelitian ini, kegunaan penelitian ini antara lain :

1. Kegunaan Teoritis
  - a. diharapkan penelitian ini dapat memperkaya wawasan untuk kemajuan ilmu pengetahuan pada dan khususnya di bidang Hukum Acara Perdata.

- b. Diharapkan, hasil penelitian ini dapat lebih memberikan referensi untuk bidang akademik dan literatur.

## 2. Kegunaan Praktis

- a. Dapat memberikan informasi yang jelas tentang Eksekusi yang dilakukan ketika ada perlawanan dari pihak ketiga (*Derden verzet*) serta hambatan saat pelaksanaannya
- b. Dan menjadikan masukan pada pemerintah agar bisa membuat kebijakan yang lebih jelas dan tegas dalam mengatur mengenai pelaksanaan eksekusi yang bersamaan dengan perlawanan pihak ketiga (*Derden Verzet*).

### 1.5. Keaslian Penelitian

Sebelum penelitian ini, adapun beberapa penelitian terdahulu yang telah membahas perlawanan Pihak ketiga, akan tetapi setelah dilakukan penelusuran berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan terdapat perbedaan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut ini :

1. Penelitian yang di rujuk oleh Andini dian kumalasari tahun 2015. yang berjudul **“Perlawanan pihak ketiga (Derden Verzet) atas objek hak atas tanah pada kasus lelang yang dilakukan terhadap pemenang lelang”**. Yang Membahas masalah sebagai berikut : pertama yaitu tentang pelaksanaan penundaan Eksekusi atas dasar Perlawanan Pihak Ketiga, dan kedua yaitu tentang perlindungan hukum bagi pemenang lelang eksekusi ketika ada Derden Verzet. Penelitian ini menggunakan metode penelitian empiris, karena dalam penelitian ini menggunakan data dengan cara melakukan wawancara, memanfaatkan kegiatan

observasi. Maka dalam penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan kejelasan kedudukan dan perlindungan terhadap pemenang lelang atas objek hak atas tanah.

2. Penelitian kedua penelitian yang dilakukan oleh U. Rahmawati pada tahun 2011 yang berjudul ” **Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) Terhadap Sita Eksekutorial Dalam Perkara Perdata**”.

Yang membahas masalah sebagai berikut : pertama tentang pelaksanaan Sita eksekutorial terhadap objek pihak ketiga yang diputus oleh hakim, dan yang kedua yaitu tentang pertimbangan hakim untuk menentukan putusan perlawanan terhadap sita eksekutorial, kemudian metode penelitian yang dipakai ialah penelitian pendekatan normatif sosiologis pengertian pendekatan ini dari segi hukum merupakan suatu cara menganalisis segala sesuatu yang terjadi dalam masyarakat yang mempunyai akibat hukum dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini menunjukkan bagaimana pihak ketiga (derden verzet) menolak penyitaan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Surakarta.

3. ketiga yaitu penelitian yang dilakukan oleh Lisa olivia enjelina pada tahun 2011 yang berjudul ” **tinjauan yuridis terhadap perlawanan atas eksekusi keputusan pengadilan menurut pasal 195 ayat (6) HIR**”. Yang membahas masalah berikut: Pertama yaitu tentang prosedur pengajuan perlawanan terhadap eksekusi keputusan pengadilan dan yang kedua membahas tentang peraturan mengenai

tenggang waktu dalam proses pemeriksaan perlawanan terhadap eksekusi keputusan pengadilan. Kemudian menggunakan metode penelitian yang bersifat Deskriptif-analitis-prespektif yaitu memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejalalainnya dan memberikan jalan keluar atau saran untuk mengatasi permasalahan. adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kepustakaan

## **1.6. Metode Penelitian**

Dalam suatu penelitian memiliki kejelasan hukum karena dalam metode merupakan ciri khas dari ilmu. Dalam penelitian hukum yang dituangkan ke dalam bentuk penulisan skripsi ini menggunakan metode penulisan seabagai berikut :

### **1.6.1. Jenis Penelitian**

Dalam mendapatkan data yang dibutuhkan untuk penelitian ini, yaitu menggunakan jenis penelitian ini hukum Normatif, yaitu dengan melakukan penelitian hukum terhadap bahan pustaka atau data sekunder dan juga dengan cara mencari sumber hukum dan sumber literasi yang hubungannya dengan permasalahan sebagai bahan dasar penelitian.<sup>6</sup> Serta menggunakan jenis penelitian Penelitian socio-legal yang mengkaji terhadap hukum, proses hukum maupun sistem hukum. Yang berguna untuk mencari data yang valid dan lengkap tentang perlawanan pihak

---

<sup>6</sup> Soerjono Soekanto. *Pengantar Penelitian Hukum*, 1986, Jakarta, UI, hlm. 250

ketiga (derden verzet) yang dilakukan ketika pelaksanaan Eksekusi apakah sudah sesuai dengan peraturan yang ada.

### **1.6.2. Pendekatan penelitian**

dalam penelitian ini pendekatan yang dipakai ialah Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*), yang dilakukan dengan cara memeriksa semua peraturan perundang-undangan yang terkait dengan masalah (isu hukum) yang dihadapi, kemudian untuk mengetahui perlawanan pihak ketiga (derden verzet) yang dilaksanakan bersamaan dengan pelaksanaan sita eksekutorial ini apakah bisa menanggulangi pelaksanaan eksekusi yang dilakukan oleh pihak pengadilan. Sehingga dalam penelitian ini bisa menemukan peraturan perundang-undangan serta norma-norma yang berkaitan dengan isu hukum yang diteliti. Dan guna menjawab isu hukum yang sesuai dengan pandangan bahwa hukum suatu bangunan sistem norma.

### **1.6.3. Sumber Bahan Hukum**

Bahan penelitian atau sumber data yang digunakan yaitu terdiri dari bahan hukum primer dan hukum sekunder :

#### **a. Bahan Hukum Primer**

Pengertiannya ialah bahan hukum yang mempunyai sifat autoritatif yang berarti memiliki kekuatan mengikat.<sup>7</sup> dalam penelitian ini Bahan hukum primer yang dipakai terdiri dari

---

<sup>7</sup> Peter Mahmud Marzuki, *penelitian Hukum* , Jakarta, kencana Prenada Media Group, 2005, hlm. 181.

perundang-undangan, dan bahan hukum yang bersumber dari catatan-catatan resmi putusan-putusan hakim, antara lain :

1. Kitab dan Undang-undang Hukum Perdata.
2. Kitab dan Undang-Undang Hukum Acara Perdata atau HIR dan Rbg.
3. Yurisprudensi atau Putusan Hakim terdahulu

b. Bahan hukum sekunder

bahan hukum sekunder ialah bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap hukum primer, yang terdapat dalam buku-buku hukum termasuk jurnal, tesis, skripsi.<sup>8</sup> Penggunaan bahan hukum dalam penelitian ini diperoleh dari literatur yang berkaitan dengan Undang-undang Hukum Acara Perdata.

#### **1.6.4. Analisis Bahan Hukum**

Analisa bahan hukum merupakan suatu analisa yang disajikan dalam penelitian secara sistematis untuk menjawab dan mengkaji permasalahan umum menuju khusus. Dalam penelitian ini bisa diartikan bahwa sistematis yakni suatu hal yang memudahkan dalam menganalisa bahan-bahan hukum. Cara memperoleh data dengan cara kualitatif yaitu dengan menganalisa data yang tidak dapat dihitung. Bahan hukum yang didapatkan dari pemeriksaan dan pengelompokan serta pembahasan ke dalam bagian untuk diolah menjadi data informasi yakni sistematis dan

---

<sup>8</sup> Ibid, hlm. 196

gramatikal. Sistematis merupakan suatu hal dalam menganalisis naskah-naskah hukum dan dengan menafsirkan pasal-pasal suatu undang-undang, maka peraturan lainnya juga dapat dijadikan sebagai acuan. Sedangkan gramatikal adalah metode penafsiran hukum terdapat di peraturan perundang-undangan yang ada di dalam kaidah hukum.

Maka cara seperti mengacu pada makna penggunaan bahasa dalam keseharian yang dianggap sudah baku.<sup>9</sup> Dalam penelitian ini dapat disajikan dengan cara pengolahan bahan hukum yang dilakukan dengan analisa dan nantinya akan menghasilkan sebuah penjelasan akhir dari sebuah permasalahan yang umum yang bertujuan menyelesaikan permasalahan yang telah dihadapi.

---

<sup>9</sup>B. Arief Sidharta, *Meuwissen tentang, Pengembangan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum dan Filsafat Hukum*. Bandung, PT Rafika Aditama, 2009, hlm. 56-57.